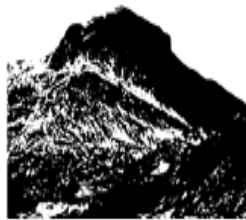


# BEITOSTØLEN HYTTEFORENING



Rådmann Jostein Aanestad  
Ordfører Odd Erik Holden

Beitostølen, 20.5.2021

## **Refleksjoner rundt fremdrift av Kommuneplanen sin arealdel 2022-2033**

Beitostølen Hytteforening (BHF), sammen med de samarbeidende hytteforeninger og hyttevev tilknyttet samarbeidsavtalen (SHV), ønsker å ta opp noen refleksjoner omkring prosessen som nå starter med utvikling av kommuneplanen sin arealdel med tidsperspektivet satt til 2022-2033.

SHV har med stort engasjement tatt del i frembringelsen av Samfunnsdelen, og opplever positiv holdning fra kommunen knyttet til våre innspill. Vi ser derfor med stor forventning frem til muligheten for å kunne være bidragsyter til utviklingen av Arealdelen. Dette vil åpenbart være en viktig del av agendaen for vårt halvårslige møte satt til den 4.10.2021.

For at dette for oss skal bli en god prosess, hvor SHV får tilstrekkelig tid til å bearbeide problemstillinger og rammer, er det viktig at det gis muligheter for å sette opp en tidsplan for prosessen fremover. Vi ønsker derfor å presentere noen refleksjoner rundt de saker som er kommet opp av planer med relevans for deltidsinnbyggerne gjennom det siste året. Vi håper dette kan være til nytte for kommunen i fremdriften av arealplanarbeidet for 2. halvår 2021.

### **1 Kommunens målsetning**

I Årsberetningen for 2020 gis det klare føringer og konkrete mål for kommunen som har relevans for Arealdelen:

- Antall gjestedøgn skal øke fra 300 000 til 600 000
- Antall hytter/fritidsboliger skal økes med omlag 2000 enheter fra i dag 4 400.
- Det skal utvikles to tettsteder/sentra, Beitostølen og Heggenes.

### **2 Forutsetninger for at dette kan gjennomføres er at følgende skal utarbeides og avklares:**

- Revidert plan for Samfunnsdelen – ferdig våren 2021
- Revidert Arealdel – Ref. Planstrategien hvor det står om ferdiggjøring 2021-2022
- I Planstrategien er det kommentert under Samfunnsdelen at jordvern står i fokus og at arealendringer truer artsrikdom og naturen
- Plan for fortetning for hyttebyggingen fremover

- Revidert VVA plan for å kunne dekke behovet for vann og avløp til nye og eksisterende hytter og boliger uten VVA-tilknytning i dag – er under prosess
- Utarbeidelse av en hyttepolitikk i samsvar med visjonen Rein naturglede
- Avklaring av fjellgrenser. Kommunen skal beholde den langsiktige utbyggingsgrense opp mot fjellet
- Plan for bevaring og utvikling av stølsdriften

I Miljøverndepartementets sin veiledning om Kommuneplanprosessen står det tydelig: «Kommuneplanens arealdel er en del av kommunens langsiktige planlegging. Den skal samordne viktige behov for vern og utbygging slik at det blir lettere å utarbeide og behandle reguleringsplaner, og å fatte beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunale mål»

### **3 Tidsplan for utvikling av Arealdelen 2022-2033**

Vårt ønske er at kommunen setter opp en tidsplan for prosessen slik at SHV får god tid til å bearbeide svar og innspill til planutkastet som kommer fra kommunen. På møte med SHV den 22.2.2021 ble det opplyst at kommunen hadde planer om å fremskynde oppstarten for Arealdelen til før sommerferien.

Vi forutsetter derfor at kommunen har en utarbeidet tidsplan for planarbeidet, og vi ønsker å få denne tilgjengelig slik at vi kan forberede koordineringen av våre innspill best mulig.

Med erfaring fra tidsplanen som ble gitt oss for tilbakemelding på den reviderte VVA-planen av 11.3.2021, ble det nesten umulig å bearbeide svar på en grundig måte.

VVA planen ble lagt ut 19.3 med høringsfrist 12.4. Dette gav SHV kun 3 ukers bearbeidingstid inklusive påske. SHV trenger minst 4 arbeidsuker på bearbeiding og koordinering av sine synspunkter hvis kommunen ønsker en felles og samkjørt prosess for alle hytteforeningene.

Etter vår vurdering er Handlingsplan VVA av 11.3.2021 fortsatt mangelfull og bør ferdigstilles på nytt før den sendes på ny høringsrunde. Vi opplevde den reviderte VVA-planen som prematur og med mange uavklarte punkter, og det hadde vært ønskelig om det gis mulighet til å gi innspill på planen når den er mer avklart og konkret.

Spørsmålene vi har er derfor:

- Når kommer utkast til Arealdelen
- Når skal arealdelen vedtas i kommunestyret.
- I hvilken grad skal en slik plan samkjøres med tilsvarende prosesser i andre Valdres-kommuner
- Hva skal klareres overfor Innlandet fylkeskommune og Statsforvalteren.
- Når regner kommunen med at endelig Arealdel er klar.

### **4 Arealdelens betydning for løpende reguleringsprosesser og VVA planer**

Vi ser med stor bekymring på at flere løpende reguleringsprosesser og planforslag om hyttebygging samt VVA plan ferdigstilles og fremmes til politisk behandling før kommunens arealdel er utarbeidet og politisk vedtatt. Etter plan- og bygningsloven skal samfunnsdelen gi overordnede føringer for kommunens arealdel, og dette må etter vår vurdering også gjelde føringer for VVA planer og tilhørende nødvendige reguleringer.

Kommentar knyttet til følgende reguleringsplaner og planprosjekt:

**A Aasgarden fra Areal+ AS**

Ref. brev av 30.3.2021 fra BHF.

Her tar vi opp konflikter med gjeldende reguleringsplan for tilhørende hytteområder med en helt annen fortetning (BYA%) og bygging av leiligheter i 5-6 etasjer midt oppe i et eksisterende hyttefelt.

Samtidig tar vi opp forholdet til problemstillinger knyttet til visuell opplevelse av en slik utbygging, etter vår vurdering, helt i strid med visjonen om rein naturglede og byggeskikk på Beitostølen. I tillegg tar vi opp konflikt med sentrum og satellitt-senter med utbygging av næringsvirksomhet i konkurranse med Beitostølen sentrum.

Vi ber derfor om at utbyggingsplanen stoppes inntil rammene for arealdelen er fastsatt.

**B Liahaugstølen fra Framsyn Fritid AS**

Ref. brev av 13.4.2021 og 11.5.2021 (sendt til Framsyn Fremtid AS), begge brev fra stølsdrifteiere, fastboende og lokale organisasjoner, Ole og Hedalen vel og BHF.

Ref. brev av 12.5.2021 (sendt Framsyn Fremtid AS) fra Fjellgrensenettverket i Valdres. Her tar vi opp konflikter knyttet til en rekke forhold som må bearbeides i en arealplan før regulering av et slik prosjekt kan behandles.

Dette gjelder konflikter overfor: fjellgrensepolitikk, bevaring av stølsdrift og tilhørende beiteområder, omregulering av gjeldende LNF områder, fortetning og endring av visuell profil overfor omkringliggende hytteområder, valg av skitraseer og tilgangsmuligheter for stier og løyper inn mot fjellområdene.

Vi ber derfor at utbyggingsplanen stoppes inntil rammene for arealdelen er fastsatt.

**C Finntøpplie**

Ref. brev 26.1.2021 fra BHF

Her har vi kommentert forhold knyttet til regulering av lysløyper og omregulering av Finntøppvegen samt plan for tilførselsveier for løyper og stier fra feltet.

Generelle kommentarer reiser behovet for en totalplan for skibruer og tilførselsveier i Beitostølområdet. Selv om utbyggingsplanen nå er vedtatt i Kommunestyret den 29.4.2021 ber vi om at kommunen igjen ser planen i forbindelse med den nye Arealdelen og ikke minst utbedringer av Finntøppvegen.

Eget brev om støvplage og vedlikehold av veggen er sendt kommunen den 10.5.2021.

**D VVA Handlingsprogram**

Ref. brev fra Lukseråsen vel av 12.4.2021

Ref. brev fra Juvike vel av 10.4.2021

Ref. brev fra Ole og Hedalen vel av 12.4.2021

Ref. brev fra Javnlie vel av 10.4.2021

Ref. brev fra Vangsjøen vel av 12.4.2021

Vi er klar over KTT 05/21 Vedtak vedr. Handlingsprogram for VVA og Kommuneplan for VVA godkjent i kommunestyret den 29.4.2021, men SHV vil likevel gjøre disse refleksjoner:

SHV forstår behovet for en total revisjon av VVA plan for kommunen i og med målsetningen om en utbygging av nye fastboendefelt og ikke minst nye hyttefelt spesielt knyttet til Beitostølen og Javnlie. Vi undres likevel over at en slik rammeplan

legges før det er fastsatt en arealdel som setter føringer for hvor utbygging skal finne sted og i hvilket omfang.

Her tas opp også plassering av hoved- og stikkledning som legges nær eksisterende hytteområder og i uberørt natur samt myrområder. En rekke uklarheter knyttet til fordeling og beregning av kostnader tas også opp, hvilken krever mer tid til informasjon og analyse.

Som nevnt tidligere skal ikke VVA planen lage rammer for arealdelen. Etter vår vurdering slik vi leser PBL, vil en omvendt rekkefølge være riktig.

Samtidig ser SHV med sterk bekymring de føringer som allerede er lagd inn for beregning av tilknytningsavgift for nye hytter/fritidsboliger og fastboende.

Ref. vedtak i kommunestyret av 17.12.2020, hvor hytteeiere skal ha en tilknytningsavgift 5-ganger en fastboende. Dette er grov forskjellsbehandling mellom innbyggere og deltidsinnbyggere. Kostnader for vann og avløp skal fordeles i forhold til reelle kostnader og til selvkost. Vi undrer oss også over at denne beslutningen ble fattet uavhengig av behandlingen av VVA-planen, og at sistnevnte ikke tydelig gir referanse til vedtaket av 17.12.2020. For oss fremstår dette som et forsøk på å skjule forskjellbehandlingen for deltidsinnbyggerne.

Vi håper dette er feil forståelse fra vår side, og ber om bekreftelse på gjeldende regler.

## **5 Hyttepolitikk**

Ref. Årsberetning Øystre Slidre kommune 2020 til behandling i Formannskapet 15.4.2021.

SHV er selvsagt fullt klar over at en kommunal årsberetning ikke er noe strategisk dokument for fremtidig planer, men vi undres over at det i så liten grad legges inn kommentarer om deltidsinnbyggernes økonomiske betydning for kommunens drift.

Vi savner informasjon om beredskapssituasjon for helse og akutt-tjenester, hvor kommunen har et formelt ansvar overfor alle som oppholder seg i kommunen.

Vi savner noen refleksjoner omkring det vi legger i begrepet hyttepolitikk ut over rene utbyggingsplaner.

SHV tror derfor det kan være nyttig å drøfte følgende forhold og knytte dette opp mot Arealdelen for 2022-2033:

- Hvilke rammer legger visjonen om rein naturglede for behandling av reguleringsplaner og bevisstheten om hva kommunen selger inn overfor deltidsinnbyggerne. Mao. hva er det som gjør Øystre Slidre generelt og Beitostølen spesielt attraktiv som resort i fremtiden.
- Hvordan skal Arealdelen legge føringer for kommunens engasjement i Beitostølen Utvikling og Beitostølen Drift
- Hvordan skal plan for utvikling av løypeforeninger og tilhørende utvikling av stier og sykkeltraseer samt handicap-stier legges fremover, og hva betyr det for arealplanrammer for hytteutbyggingen.
- Klima+ prosjektet er interessant.

En mer tydelig rammeplan for utbygging av hyttefelt knyttet til bærekraft vil sikkert fremover sette føringer for materialbruk, parkeringsplassareal, bruk av kollektive transportmuligheter fra hyttefelt til naturområdene samt energiøkonomisering.

Under kommentarene knyttet til Liahaugstølen sier vi at vi ikke er imot at fremtidige hytter bygges og drives på et klimavennlig vis, men dette må i seg selv ikke bli et argument for en utbygging alene.

- Regulering av LNF områder
- Visuell profil på hytter og boliger i kommunen - byggeskikk

For at Øystre Slidre skal bevare sin attraktive image og tiltrekke seg gjester og hyttefolk må det legges føringer for hvordan vi skal bygge videre mht. visuell opplevelse og bruk av bærekraftige materialer.

Det har vært liten debatt rundt dette feltet. Flere Valdreskommuner har hatt kommentarer i Valdres avisa den siste tiden om en mer bevisst hyttepolitikk på dette feltet også knyttet til rammer for BRA (størrelse på hytter), BYA (fotavtrykk på tomten) og tomtestørrelser.

BYA % gir etter vår vurdering ingen mening for hytteområder når det skal bygges blokker som f-eks. i Aasgarden.

Dette vil åpenbart ha betydning for Arealdelens rammer.

Det vises også til Kommunal og Moderniseringsdepartementets egen Veiledning angående «Grad av utnytting» som skal følges opp.

## **6 Bevaring av stølsdrift**

Som nevnt ovenfor er det etter vår vurdering viktig å legge forholdene til rette fremover slik at vi kan bevare det unike ved at det er levende stølsdrift i kommunen.

Dette er til stor glede og opplevelse for deltidsinnbyggerne, og setter Øystre Slidre på kartet som et annerledes og spennende sted, forskjellig fra andre såkalte resorter.

Bevaring av stølsdriften med tilhørende beiteområder setter klare rammer for Arealdelen.

## **7 Naturtypekartlegging på oppdrag fra Miljødirektoratet**

Vi registrerer at Statsforvalteren, på vegne av Miljødirektoratet, i perioden mai-oktober i år skal gjennomføre via Rambøll og Multiconsult en naturtypekartlegging i området Beitostølen.

Vi er nysgjerrig på hva dette vil innebære for kommunen, og i hvilken grad dette påvirker planene for utvikling Arealdelen. Rapporten planlegges ferdig våren 2022.

## **8 Samfunnsdelen**

Slik det står under Arealstrategi for Øystre Slidre i Samfunnsdelen vil vi trekke frem følgende punkter:

- Videreutvikle Beitostølen med urbane kvaliteter og senter for deltidsinnbyggere
- Sikre nær-rekreasjonsområder til bo-områdene
- Revidere forutsetningen for Arealdelen med hensyn til en grønn omstilling av utbyggingsprosjekter
- Holde en tydelig utbyggingsgrense (fjellgrensen) der man ikke skal legge ut nye utbyggingsområder utenfor denne grensen.
- Det skal utarbeides en fortetnings-strategi for hytteområdene

Vi ser frem til en konstruktiv prosess med gode tidsrammer for drøfting videre med utvikling av en Arealdel, som etter vår vurdering må gjøres klar før iverksettelse av detaljplaner for utbygging iverksettes.

**Petter A. Knudsen**

Beitostølen Hytteforening